LE MARCHE DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2012

Table des matières

1 Mises en chantier d'habitation dans la région de Montréal au mois d'avril 2012

2 Marché de l'emploi

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

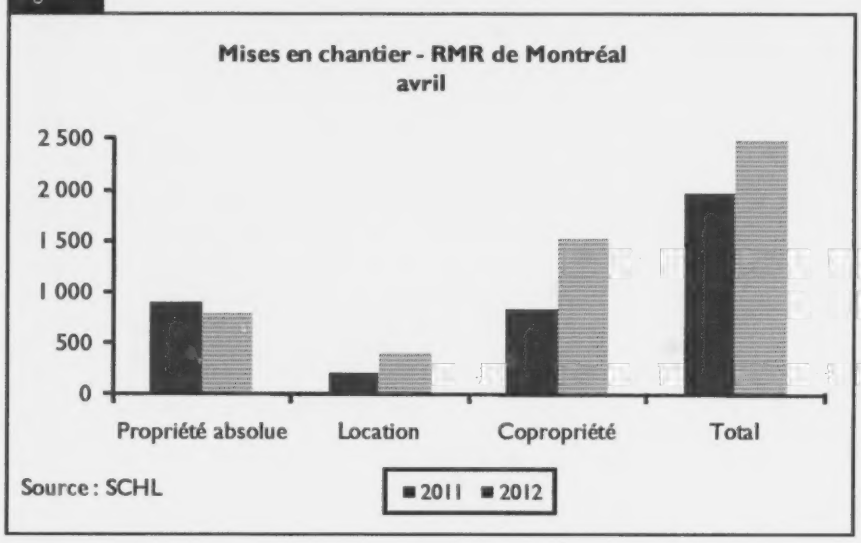
26 Définitions

Mises en chantier d'habitation dans la région de Montréal au mois d'avril 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 773 habitations ont été commencées en avril 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 961 à pareil mois en 2011.

Cette hausse est essentiellement attribuable aux 1 533 copropriétés commencées durant le mois. L'augmentation subite des mises en chantier de copropriétés illustre bien le fait que ce marché affiche des variations plus importantes que les

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

autres marchés. Toutefois, comme l'offre de copropriétés existantes augmente, on s'attend à un recul du cumul des mises en chantier d'habitations de ce type d'ici la fin de 2012.

La construction de logements en propriété absolue a continué de ralentir en avril. La baisse d'une année à l'autre la plus marquée (-24 %) a été enregistrée dans la catégorie des jumelés et maisons en rangée. La diminution s'est chiffrée à 2 % environ pour les maisons individuelles.

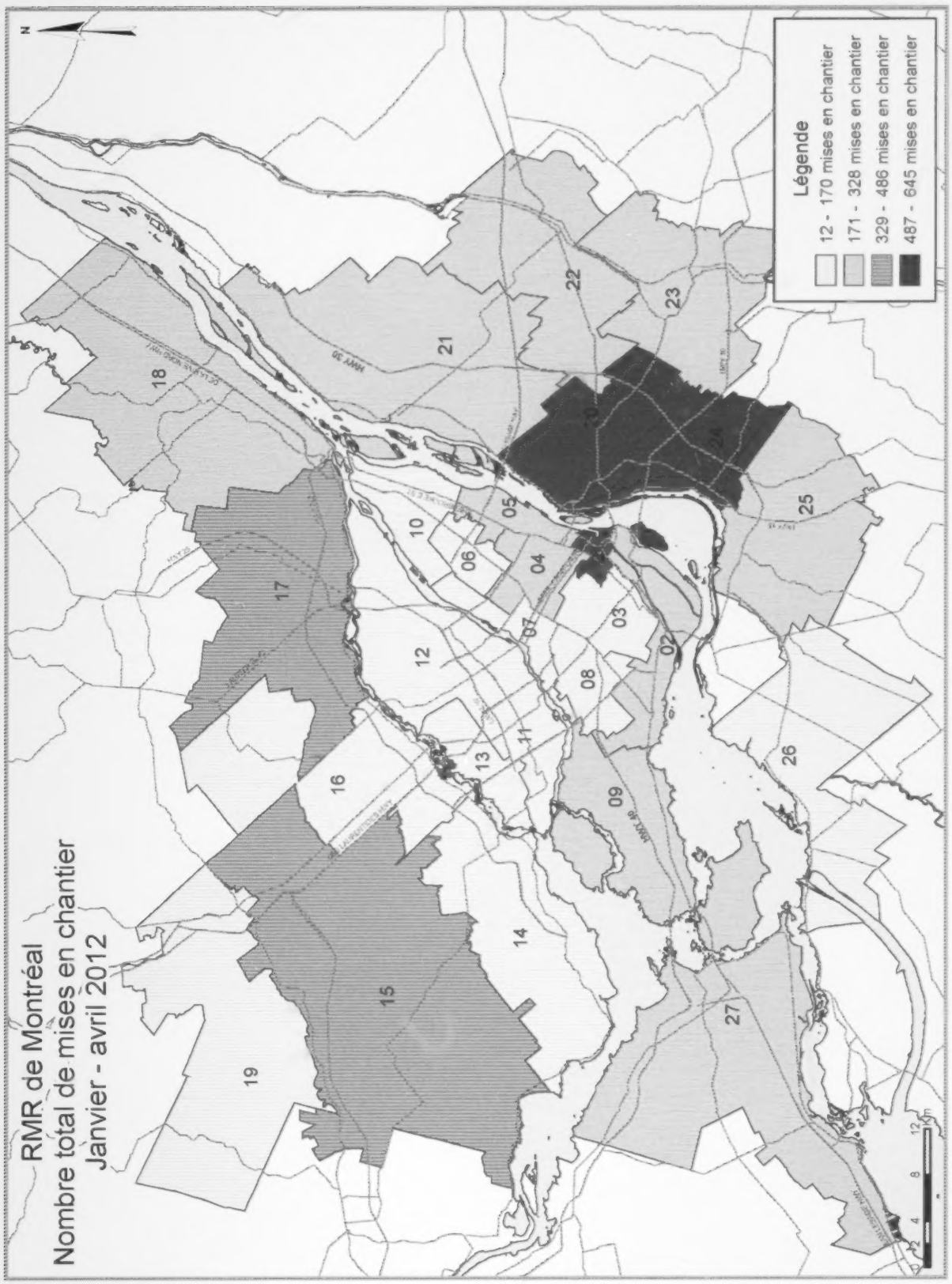
Une analyse par secteur révèle que les fortes mises en chantier de copropriétés enregistrées en avril 2012 ont stimulé l'activité globale : celle-ci a plus que doublé dans la couronne Sud et a grimpé de 53 % sur l'île de Montréal. Dans la couronne Nord, une augmentation a également été relevée dans le segment des copropriétés, mais elle n'a pas suffi à neutraliser les reculs subis du côté des logements en propriété absolue et des logements locatifs[1]. Le nombre total de mises en chantier a régressé de 16 % dans la couronne Nord et de 33 % à Vaudreuil-Soulanges; dans cette dernière zone, toutes les catégories de logements ont contribué à la baisse.

Le cumul des quatre premiers mois de l'année a diminué de 2,6 % dans la RMR; ce repli est en grande partie attribuable au fait que les gains réalisés sur le marché des copropriétés n'ont pas réussi à compenser les baisses subies dans la catégorie des habitations en propriété absolue et dans celle des logements locatifs. Entre le 1er janvier et le 30 avril, les mises en chantier de copropriétés ont augmenté de 27 % d'une année à l'autre, mais celles de maisons individuelles et celles de jumelés et maisons en rangée ont par contre régressé de 13 et de 14 %, respectivement. La construction a également ralenti sur le marché locatif (-48 %).

Marché de l'emploi[2]

En avril 2012, l'emploi a poursuivi une tendance à la hausse dans la RMR de Montréal. Cela fait trois mois de suite qu'il progresse depuis février 2012. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 1,15 % en raison principalement de la création d'emplois à temps partiel. Le taux de chômage est demeuré stable, à 9,2 %, par rapport au mois de mars 2012.

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] À moins d'indication contraire, tous les chiffres sont désaisonnalisés.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2012
Légende
12 - 170 mises en chantier
171 - 328 mises en chantier
329 - 486 mises en chantier
487 - 645 mises en chantier
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2012	518	132	154	0	0	1 533	0	413	2 773
Avril 2011	528	218	160	0	3	835	0	217	1 961
Variation en %	-1,9	-39,4	-3,8	s.o.	-100,0	83,6	s.o.	90,3	41,4
Cumul 2012	1 258	324	428	1	5	3 550	0	587	6 176
Cumul 2011	1 442	472	399	0	60	2 742	0	1 133	6 339
Variation en %	-12,8	-31,4	7,3	s.o.	-91,7	29,5	s.o.	-48,2	-2,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2012	1 947	548	827	0	34	13 304	0	1 968	19 094
Avril 2011	2 259	792	824	0	111	9 670	0	2 585	16 451
Variation en %	-13,8	-30,8	0,4	s.o.	-69,4	37,6	s.o.	-23,9	16,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2012	319	76	86	0	3	607	0	136	1 227
Avril 2011	282	50	88	0	4	549	0	88	1 061
Variation en %	13,1	52,0	-2,3	s.o.	-25,0	10,6	s.o.	54,5	15,6
Cumul 2012	1 181	266	301	0	23	2 162	0	578	4 678
Cumul 2011	1 255	302	302	0	41	1 911	0	363	4 658
Variation en %	-5,9	-11,9	-0,3	s.o.	-43,9	13,1	s.o.	59,2	0,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2012	430	218	226	0	43	1 653	0	775	3 345
Avril 2011	474	184	185	0	35	1 251	0	1 221	3 350
Variation en %	-9,3	18,5	22,2	s.o.	22,9	32,1	s.o.	-36,5	-0,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2012	345	81	95	0	4	609	0	107	1 241
Avril 2011	262	52	92	0	3	513	0	140	1 062
Variation en %	31,7	55,8	3,3	s.o.	33,3	18,7	s.o.	-23,6	16,9
Cumul 2012	1 213	274	311	0	24	2 176	0	595	4 593
Cumul 2011	1 231	280	288	0	39	1 776	0	605	4 219
Variation en %	-1,5	-2,1	8,0	s.o.	-38,5	22,5	s.o.	-1,7	8,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Avril 2012	22	16	20	0	0	645	0	0	726
Avril 2011	19	48	39	0	0	369	0	0	475
Laval									
Avril 2012	49	8	42	0	0	129	0	3	231
Avril 2011	52	6	17	0	0	183	0	70	328
Rive Nord									
Avril 2012	204	28	38	0	0	211	0	33	514
Avril 2011	232	36	71	0	0	147	0	79	565
Rive Sud									
Avril 2012	196	74	37	0	0	528	0	377	1 212
Avril 2011	162	108	11	0	3	112	0	62	458
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2012	47	6	17	0	0	20	0	0	90
Avril 2011	63	20	22	0	0	24	0	6	135
Montréal (RMR)									
Avril 2012	518	132	154	0	0	1 533	0	413	2 773
Avril 2011	528	218	160	0	3	835	0	217	1 961
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Avril 2012	171	126	231	0	0	7 882	0	504	9 339
Avril 2011	184	160	185	0	4	5 576	0	759	7 078
Laval									
Avril 2012	249	36	115	0	12	1 430	0	424	2 266
Avril 2011	272	72	118	0	0	907	0	602	1 971
Rive Nord									
Avril 2012	804	130	239	0	0	1 218	0	341	2 773
Avril 2011	950	144	322	0	6	1 185	0	581	3 188
Rive Sud									
Avril 2012	547	204	129	0	22	2 483	0	691	4 076
Avril 2011	645	370	120	0	101	1 750	0	625	3 611
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2012	176	52	113	0	0	291	0	8	640
Avril 2011	208	46	79	0	0	252	0	18	603
Montréal (RMR)									
Avril 2012	1 947	548	827	0	34	13 304	0	1 968	19 094
Avril 2011	2 259	792	824	0	111	9 670	0	2 585	16 451

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Avril 2012	19	12	26	0	0	142	0	38	237
Avril 2011	16	16	15	0	0	234	0	4	285
Laval									
Avril 2012	38	0	0	0	0	147	0	15	200
Avril 2011	28	6	4	0	0	64	0	3	105
Rive Nord									
Avril 2012	118	14	33	0	0	88	0	36	289
Avril 2011	132	6	63	0	0	104	0	69	374
Rive Sud									
Avril 2012	122	38	7	0	3	160	0	47	377
Avril 2011	74	22	6	0	4	139	0	12	257
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2012	22	12	20	0	0	70	0	0	124
Avril 2011	32	0	0	0	0	8	0	0	40
Montréal (RMR)									
Avril 2012	319	76	86	0	3	607	0	136	1 227
Avril 2011	282	50	88	0	4	549	0	88	1 061
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2012	23	13	58	0	6	494	0	237	831
Avril 2011	30	30	22	0	3	184	0	518	787
Laval									
Avril 2012	43	18	34	0	0	242	0	157	494
Avril 2011	62	9	37	0	1	258	0	247	614
Rive Nord									
Avril 2012	189	41	71	0	2	427	0	175	905
Avril 2011	224	39	93	0	0	334	0	178	868
Rive Sud									
Avril 2012	137	139	32	0	27	475	0	189	999
Avril 2011	128	102	24	0	31	443	0	269	997
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2012	38	7	31	0	8	15	0	17	116
Avril 2011	30	4	9	0	0	32	0	9	84
Montréal (RMR)									
Avril 2012	430	218	226	0	43	1 653	0	775	3 345
Avril 2011	474	184	185	0	35	1 251	0	1 221	3 350

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2012	18	12	24	0	0	136	0	25	215
Avril 2011	10	11	21	0	0	236	0	4	282
Laval									
Avril 2012	44	0	9	0	0	149	0	22	224
Avril 2011	26	5	4	0	0	73	0	44	152
Rive Nord									
Avril 2012	135	15	37	0	0	130	0	45	362
Avril 2011	119	4	57	0	0	96	0	61	337
Rive Sud									
Avril 2012	122	44	12	0	4	133	0	15	330
Avril 2011	74	30	10	0	3	96	0	31	244
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2012	26	10	13	0	0	61	0	0	110
Avril 2011	33	2	0	0	0	12	0	0	47
Montréal (RMR)									
Avril 2012	345	81	95	0	4	609	0	107	1 241
Avril 2011	262	52	92	0	3	513	0	140	1 062

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	314	0	314	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	26	18	6	32	178	50	210	-76,2
Zone 3	0	0	0	0	0	0	7	2	7	2	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	89	151	89	151	-41,1
Zone 5	0	0	8	10	0	7	121	25	129	42	**
Zone 6	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Zone 7	1	2	2	0	0	0	4	0	7	2	**
Zone 8	2	1	0	0	0	12	0	0	2	13	-84,6
Zone 9	11	7	4	4	0	12	91	12	106	35	**
Zone 10	7	9	0	8	0	0	12	3	19	20	-5,0
Zone 11	21	24	2	0	0	0	48	100	71	124	-42,7
Zone 12	14	15	6	0	40	13	63	148	123	176	-30,1
Zone 13	14	13	0	6	0	4	23	5	37	28	32,1
Zone 14	6	18	10	14	0	0	6	12	22	44	-50,0
Zone 15	46	26	2	0	0	18	76	22	124	66	87,9
Zone 16	15	16	2	10	0	6	24	16	41	48	-14,6
Zone 17	36	66	4	0	0	3	103	162	143	231	-38,1
Zone 18	54	48	4	2	0	0	42	10	100	60	66,7
Zone 19	47	58	6	10	4	8	27	40	84	116	-27,6
Zone 20	40	45	8	18	0	6	251	73	299	142	110,6
Zone 21	11	25	24	14	7	0	60	10	102	49	108,2
Zone 22	23	29	2	8	0	3	181	8	206	48	**
Zone 23	50	17	6	6	0	0	11	0	67	23	191,3
Zone 24	16	15	2	32	0	0	377	20	395	67	**
Zone 25	24	13	10	16	30	3	12	12	76	44	72,7
Zone 26	32	18	22	14	0	0	13	53	67	85	-21,2
Zone 27	47	63	6	20	17	20	20	32	90	135	-33,3
Montréal (RMR)	518	528	132	218	116	121	2 007	1 094	2 773	1 961	41,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	645	77	645	77	**
Zone 2	3	6	6	28	42	18	210	330	261	382	-31,7
Zone 3	2	3	2	0	14	0	68	318	86	321	-73,2
Zone 4	1	0	2	0	0	0	268	389	271	389	-30,3
Zone 5	0	0	14	12	0	7	241	78	255	97	162,9
Zone 6	2	1	6	0	4	0	0	0	12	1	**
Zone 7	2	4	4	2	0	0	20	449	26	455	-94,3
Zone 8	4	4	0	0	10	74	24	57	38	135	-71,9
Zone 9	24	17	16	22	21	16	124	46	185	101	83,2
Zone 10	12	32	12	34	0	0	87	3	111	69	60,9
Zone 11	68	45	2	4	7	0	82	272	159	321	-50,5
Zone 12	32	61	12	0	40	29	83	213	167	303	-44,9
Zone 13	37	58	4	38	9	18	30	13	80	127	-37,0
Zone 14	63	69	24	20	3	0	36	27	126	116	8,6
Zone 15	117	49	6	0	12	23	208	89	343	161	113,0
Zone 16	56	56	6	20	0	6	82	172	144	254	-43,3
Zone 17	121	180	22	6	12	12	240	511	395	709	-44,3
Zone 18	148	188	14	16	0	3	108	176	270	383	-29,5
Zone 19	103	123	18	16	10	14	35	78	166	231	-28,1
Zone 20	53	86	10	46	0	6	459	298	522	436	19,7
Zone 21	33	49	26	36	7	0	106	57	172	142	21,1
Zone 22	49	75	10	16	9	14	216	55	284	160	77,5
Zone 23	74	64	8	8	0	0	129	69	211	141	49,6
Zone 24	49	48	4	40	0	36	518	77	571	201	184,1
Zone 25	46	29	26	44	40	17	101	78	213	168	26,8
Zone 26	63	63	36	28	0	0	40	77	139	168	-17,3
Zone 27	97	132	34	36	87	48	106	75	324	291	11,3
Montréal (RMR)	1 259	1 442	324	472	327	341	4 266	4 084	6 176	6 339	-2,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011
Zone 1	0	0	0	0	314	0	0	0
Zone 2	18	6	0	0	32	178	0	0
Zone 3	0	0	0	0	7	2	0	0
Zone 4	0	0	0	0	66	151	0	0
Zone 5	0	7	0	0	121	25	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 8	0	12	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	12	0	0	91	12	0	0
Zone 10	0	0	0	0	12	3	0	0
Zone 11	0	0	0	0	45	40	3	60
Zone 12	40	13	0	0	63	143	0	5
Zone 13	0	4	0	0	23	0	0	5
Zone 14	0	0	0	0	6	12	0	0
Zone 15	0	18	0	0	55	16	21	6
Zone 16	0	6	0	0	24	10	0	6
Zone 17	0	3	0	0	97	119	6	43
Zone 18	0	0	0	0	42	10	0	0
Zone 19	4	8	0	0	21	16	6	24
Zone 20	0	6	0	0	248	58	3	15
Zone 21	7	0	0	0	60	10	0	0
Zone 22	0	3	0	0	178	8	3	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	11	0
Zone 24	0	0	0	0	27	20	350	0
Zone 25	30	3	0	0	6	12	6	0
Zone 26	0	0	0	0	9	6	4	47
Zone 27	17	20	0	0	20	26	0	6
Montréal (RMR)	116	121	0	0	1 571	877	413	217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	0	0	645	77	0	0
Zone 2	42	18	0	0	210	239	0	0
Zone 3	14	0	0	0	68	318	0	0
Zone 4	0	0	0	0	245	385	0	4
Zone 5	0	7	0	0	241	78	0	0
Zone 6	4	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	20	141	0	308
Zone 8	10	74	0	0	24	57	0	0
Zone 9	21	16	0	0	124	46	0	0
Zone 10	0	0	0	0	87	3	0	0
Zone 11	7	0	0	0	73	109	9	163
Zone 12	40	29	0	0	83	182	0	31
Zone 13	9	18	0	0	30	5	0	8
Zone 14	3	0	0	0	30	18	6	9
Zone 15	12	23	0	0	91	61	117	28
Zone 16	0	6	0	0	78	54	4	118
Zone 17	12	12	0	0	217	347	23	164
Zone 18	0	3	0	0	83	122	25	54
Zone 19	10	14	0	0	29	48	6	30
Zone 20	0	6	0	0	447	220	12	78
Zone 21	7	0	0	0	106	57	0	0
Zone 22	9	14	0	0	213	48	3	7
Zone 23	0	0	0	0	118	18	11	51
Zone 24	0	36	0	0	168	53	350	24
Zone 25	40	17	0	0	95	78	6	0
Zone 26	0	0	0	0	25	30	15	47
Zone 27	87	48	0	0	106	66	0	9
Montréal (RMR)	327	341	0	0	3 656	2 860	587	1 133

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011
Zone 1	0	0	314	0	0	0	314	0
Zone 2	20	32	30	178	0	0	50	210
Zone 3	0	2	7	0	0	0	7	2
Zone 4	0	0	66	151	0	0	89	151
Zone 5	8	17	121	25	0	0	129	42
Zone 6	3	0	0	0	0	0	3	0
Zone 7	3	2	4	0	0	0	7	2
Zone 8	2	13	0	0	0	0	2	13
Zone 9	15	23	91	12	0	0	106	35
Zone 10	7	17	12	3	0	0	19	20
Zone 11	25	24	43	40	3	60	71	124
Zone 12	60	28	63	143	0	5	123	176
Zone 13	14	23	23	0	0	5	37	28
Zone 14	16	32	6	12	0	0	22	44
Zone 15	68	60	35	0	21	6	124	66
Zone 16	23	36	18	6	0	6	41	48
Zone 17	42	73	95	115	6	43	143	231
Zone 18	58	52	42	8	0	0	100	60
Zone 19	63	86	15	6	6	24	84	116
Zone 20	48	69	248	58	3	15	299	142
Zone 21	42	39	60	10	0	0	102	49
Zone 22	25	40	178	8	3	0	206	48
Zone 23	56	23	0	0	11	0	67	23
Zone 24	18	47	27	20	350	0	395	67
Zone 25	64	29	6	15	6	0	76	44
Zone 26	54	34	9	4	4	47	67	85
Zone 27	70	105	20	24	0	6	90	135
Montréal (RMR)	804	906	1 533	838	413	217	2 773	1 961

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - avril 2012								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	645	77	0	0	645	77
Zone 2	53	52	208	239	0	0	261	382
Zone 3	18	5	68	316	0	0	86	321
Zone 4	3	0	245	385	0	4	271	389
Zone 5	14	19	241	78	0	0	255	97
Zone 6	12	1	0	0	0	0	12	1
Zone 7	6	6	20	141	0	308	26	455
Zone 8	14	78	24	57	0	0	38	135
Zone 9	61	55	124	46	0	0	185	101
Zone 10	24	66	87	3	0	0	111	69
Zone 11	79	49	71	109	9	163	159	321
Zone 12	84	90	83	182	0	31	167	303
Zone 13	50	114	30	5	0	8	80	127
Zone 14	94	89	26	18	6	9	126	116
Zone 15	177	108	49	25	117	28	343	161
Zone 16	72	90	68	46	4	118	144	254
Zone 17	167	220	205	325	23	164	395	709
Zone 18	162	227	83	102	25	54	270	383
Zone 19	140	167	20	34	6	30	166	231
Zone 20	73	142	437	216	12	78	522	436
Zone 21	72	91	100	51	0	0	172	142
Zone 22	63	96	218	57	3	7	284	160
Zone 23	82	72	118	18	11	51	211	141
Zone 24	53	88	168	89	350	24	571	201
Zone 25	112	77	95	91	6	0	213	168
Zone 26	107	93	17	28	15	47	139	168
Zone 27	218	218	106	64	0	9	324	291
Montréal (RMR)	2 010	2 313	3 556	2 802	587	1 133	6 176	6 339

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	4	36	4	36	-88,9
Zone 2	1	0	0	0	21	0	23	62	45	62	-27,4
Zone 3	2	1	0	0	0	0	32	0	34	1	**
Zone 4	1	0	0	0	0	0	98	44	99	44	125,0
Zone 5	0	0	2	2	3	8	6	40	11	50	-78,0
Zone 6	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 7	1	1	2	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Zone 8	2	1	0	0	0	5	16	30	18	36	-50,0
Zone 9	6	5	2	4	0	0	0	28	8	37	-78,4
Zone 10	5	7	6	10	0	0	3	0	14	17	-17,6
Zone 11	14	12	0	2	0	0	146	27	160	41	**
Zone 12	11	6	0	0	0	4	9	30	20	40	-50,0
Zone 13	13	10	0	4	0	0	7	10	20	24	-16,7
Zone 14	9	14	0	0	0	0	0	9	9	23	-60,9
Zone 15	20	15	8	0	3	0	22	30	53	45	17,8
Zone 16	12	13	0	4	0	17	20	73	32	107	-70,1
Zone 17	31	27	2	0	12	20	59	59	104	106	-1,9
Zone 18	28	32	2	0	0	0	6	9	36	41	-12,2
Zone 19	18	31	2	2	0	6	35	13	55	52	5,8
Zone 20	30	10	4	10	0	0	72	56	106	76	39,5
Zone 21	8	8	2	4	3	0	8	0	21	12	75,0
Zone 22	10	11	8	2	0	8	16	20	34	41	-17,1
Zone 23	28	15	0	0	0	0	23	2	51	17	200,0
Zone 24	16	8	10	0	0	0	47	16	73	24	**
Zone 25	11	4	10	4	3	0	0	32	24	40	-40,0
Zone 26	19	18	4	2	0	0	45	27	68	47	44,7
Zone 27	22	32	12	0	20	0	70	8	124	40	**
Montréal (RMR)	319	282	76	50	65	68	767	661	1 227	1 061	15,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	2	2	0	0	0	0	108	95	110	97	13,4
Zone 2	6	5	4	2	24	8	359	183	393	198	98,5
Zone 3	4	4	0	0	0	0	69	3	73	7	**
Zone 4	1	0	0	0	0	4	336	277	337	281	19,9
Zone 5	2	0	10	6	14	8	20	78	46	92	-50,0
Zone 6	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Zone 7	2	3	4	0	0	0	21	337	27	340	-92,1
Zone 8	9	8	0	0	16	19	153	107	178	134	32,8
Zone 9	32	22	4	8	4	0	76	105	116	135	-14,1
Zone 10	14	20	22	30	0	0	11	20	47	70	-32,9
Zone 11	76	45	2	6	4	8	268	69	350	128	173,4
Zone 12	39	30	12	0	19	14	56	54	126	98	28,6
Zone 13	37	52	14	14	8	4	18	46	77	116	-33,6
Zone 14	63	56	2	6	0	0	21	47	86	109	-21,1
Zone 15	56	52	10	0	25	6	101	85	192	143	34,3
Zone 16	34	84	2	10	0	42	153	213	189	349	-45,8
Zone 17	106	100	4	0	18	31	248	134	376	265	41,9
Zone 18	100	119	8	14	0	0	70	52	178	185	-3,8
Zone 19	92	101	6	2	5	6	112	61	215	170	26,5
Zone 20	67	69	12	34	0	15	257	417	336	535	-37,2
Zone 21	31	46	16	48	3	4	87	52	137	150	-8,7
Zone 22	44	66	10	6	0	26	58	46	112	144	-22,2
Zone 23	63	62	2	10	0	0	89	16	154	88	75,0
Zone 24	48	60	34	62	0	3	145	114	227	239	-5,0
Zone 25	43	17	38	30	32	25	9	41	122	113	8,0
Zone 26	91	82	26	8	0	0	68	154	185	244	-24,2
Zone 27	114	145	24	6	48	8	98	64	284	223	27,4
Montréal (RMR)	1 181	1 255	266	302	220	231	3 011	2 870	4 678	4 658	0,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011
Zone 1	0	0	0	0	4	36	0	0
Zone 2	21	0	0	0	23	58	0	4
Zone 3	0	0	0	0	0	0	32	0
Zone 4	0	0	0	0	98	44	0	0
Zone 5	3	8	0	0	0	40	6	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	0	5	0	0	16	30	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	28	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	134	24	12	3
Zone 12	0	4	0	0	6	30	3	0
Zone 13	0	0	0	0	7	10	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	0	0	9
Zone 15	3	0	0	0	16	15	6	15
Zone 16	0	17	0	0	20	61	0	12
Zone 17	12	20	0	0	38	38	21	21
Zone 18	0	0	0	0	3	6	3	3
Zone 19	0	6	0	0	29	4	6	9
Zone 20	0	0	0	0	72	50	0	6
Zone 21	3	0	0	0	8	0	0	0
Zone 22	0	8	0	0	10	14	6	6
Zone 23	0	0	0	0	23	2	0	0
Zone 24	0	0	0	0	47	16	0	0
Zone 25	3	0	0	0	0	32	0	0
Zone 26	0	0	0	0	4	27	41	0
Zone 27	20	0	0	0	70	8	0	0
Montréal (RMR)	65	68	0	0	631	573	136	88

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	0	0	102	95	6	0
Zone 2	24	8	0	0	261	176	7	7
Zone 3	0	0	0	0	37	3	32	0
Zone 4	0	4	0	0	330	184	6	16
Zone 5	14	8	0	0	14	62	6	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	21	17	0	0
Zone 8	16	19	0	0	150	107	3	0
Zone 9	4	0	0	0	76	105	0	0
Zone 10	0	0	0	0	11	8	0	12
Zone 11	4	8	0	0	134	57	58	12
Zone 12	19	14	0	0	53	35	3	19
Zone 13	8	4	0	0	7	37	11	9
Zone 14	0	0	0	0	21	26	0	21
Zone 15	25	6	0	0	59	57	42	28
Zone 16	0	42	0	0	67	127	86	86
Zone 17	18	31	0	0	180	110	68	24
Zone 18	0	0	0	0	58	24	12	28
Zone 19	5	6	0	0	75	46	37	15
Zone 20	0	15	0	0	201	376	56	41
Zone 21	3	4	0	0	87	52	0	0
Zone 22	0	26	0	0	40	37	18	9
Zone 23	0	0	0	0	29	10	60	6
Zone 24	0	3	0	0	129	114	16	0
Zone 25	32	25	0	0	6	41	3	0
Zone 26	0	0	0	0	20	53	48	30
Zone 27	48	8	0	0	98	64	0	0
Montréal (RMR)	220	231	0	0	2 266	2 023	578	363

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011
Zone 1	0	0	4	36	0	0	4	36
Zone 2	24	2	21	56	0	4	45	62
Zone 3	2	1	0	0	32	0	34	1
Zone 4	1	0	98	44	0	0	99	44
Zone 5	5	10	0	40	6	0	11	50
Zone 6	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 7	3	1	0	0	0	0	3	1
Zone 8	2	6	16	30	0	0	18	36
Zone 9	8	9	0	28	0	0	8	37
Zone 10	11	17	3	0	0	0	14	17
Zone 11	14	14	134	24	12	3	160	41
Zone 12	11	10	6	30	3	0	20	40
Zone 13	13	14	7	10	0	0	20	24
Zone 14	9	14	0	0	0	9	9	23
Zone 15	41	27	6	3	6	15	53	45
Zone 16	18	36	14	59	0	12	32	107
Zone 17	45	49	38	36	21	21	104	106
Zone 18	30	32	3	6	3	3	36	41
Zone 19	22	43	27	0	6	9	55	52
Zone 20	34	20	72	50	0	6	106	76
Zone 21	12	12	9	0	0	0	21	12
Zone 22	18	17	10	18	6	6	34	41
Zone 23	30	17	21	0	0	0	51	17
Zone 24	26	8	47	16	0	0	73	24
Zone 25	24	8	0	32	0	0	24	40
Zone 26	23	20	4	27	41	0	68	47
Zone 27	54	32	70	8	0	0	124	40
Montréal (RMR)	481	420	610	553	136	88	1 227	1 061

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	2	2	102	95	6	0	110	97
Zone 2	36	23	259	168	7	7	393	198
Zone 3	4	4	37	3	32	0	73	7
Zone 4	3	8	328	180	6	16	337	281
Zone 5	26	14	14	62	6	0	46	92
Zone 6	5	5	0	0	0	0	5	5
Zone 7	6	3	21	17	0	0	27	340
Zone 8	25	27	150	107	3	0	178	134
Zone 9	36	30	80	105	0	0	116	135
Zone 10	36	52	11	6	0	12	47	70
Zone 11	82	59	134	57	58	12	350	128
Zone 12	70	44	53	35	3	19	126	98
Zone 13	59	70	7	37	11	9	77	116
Zone 14	65	64	21	24	0	21	86	109
Zone 15	129	96	21	19	42	28	192	143
Zone 16	60	142	43	121	86	86	189	349
Zone 17	134	141	174	100	68	24	376	265
Zone 18	108	139	58	18	12	28	178	185
Zone 19	121	127	57	28	37	15	215	170
Zone 20	81	126	199	368	56	41	336	535
Zone 21	53	94	84	56	0	0	137	150
Zone 22	58	86	36	49	18	9	112	144
Zone 23	67	76	27	6	60	6	154	88
Zone 24	82	125	129	114	16	0	227	239
Zone 25	113	47	6	66	3	0	122	113
Zone 26	117	96	20	47	48	30	185	244
Zone 27	170	159	114	64	0	0	284	223
Montréal (RMR)	1 748	1 859	2 185	1 952	578	363	4 678	4 658

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Avril 2012	0	0,0	0	0,0	3	42,9	2	28,6	2	28,6	7	–	–
Avril 2011	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	–	–
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	9	22,0	6	14,6	26	63,4	41	600 000	654 385
Cumul 2011	0	0,0	4	8,0	14	28,0	14	28,0	18	36,0	50	420 000	494 910
Laval													
Avril 2012	0	0,0	3	8,1	7	18,9	12	32,4	15	40,5	37	479 000	467 066
Avril 2011	1	4,5	0	0,0	10	45,5	7	31,8	4	18,2	22	403 077	403 256
Cumul 2012	0	0,0	10	7,4	51	37,5	30	22,1	45	33,1	136	411 960	455 381
Cumul 2011	5	5,0	11	10,9	34	33,7	25	24,8	26	25,7	101	400 000	416 618
Rive Nord													
Avril 2012	1	0,9	38	32,5	52	44,4	19	16,2	7	6,0	117	325 000	343 837
Avril 2011	10	10,6	46	48,9	26	27,7	9	9,6	3	3,2	94	265 996	294 481
Cumul 2012	18	4,7	163	42,7	137	35,9	42	11,0	22	5,8	382	300 000	324 966
Cumul 2011	34	9,5	165	46,2	111	31,1	30	8,4	17	4,8	357	286 353	302 049
Rive Sud													
Avril 2012	0	0,0	19	22,6	25	29,8	16	19,0	24	28,6	84	393 976	433 236
Avril 2011	2	4,2	23	47,9	13	27,1	6	12,5	4	8,3	48	292 500	336 336
Cumul 2012	2	0,8	78	32,1	69	28,4	39	16,0	55	22,6	243	349 900	401 775
Cumul 2011	3	1,1	90	32,0	96	34,2	54	19,2	38	13,5	281	340 000	379 128
Vaudreuil-Soulanges													
Avril 2012	0	0,0	3	13,0	10	43,5	4	17,4	6	26,1	23	391 312	444 341
Avril 2011	2	6,7	3	10,0	13	43,3	5	16,7	7	23,3	30	360 000	408 833
Cumul 2012	1	1,2	19	23,5	26	32,1	12	14,8	23	28,4	81	372 883	439 283
Cumul 2011	20	15,7	18	14,2	46	36,2	15	11,8	28	22,0	127	350 000	459 819
Montréal (RMR)													
Avril 2012	1	0,4	63	23,5	97	36,2	53	19,8	54	20,1	268	371 326	400 627
Avril 2011	15	7,5	73	36,7	65	32,7	27	13,6	19	9,5	199	313 991	337 296
Cumul 2012	21	2,4	270	30,6	292	33,1	129	14,6	171	19,4	883	345 000	391 973
Cumul 2011	62	6,8	288	31,4	301	32,9	138	15,1	127	13,9	916	329 282	370 729

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Avril 2012						
Sous-marché	Avril 2012	Avril 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	629 502	467 990	34,5
Zone 10	--	--	s.o.	464 239	385 234	20,5
Zone 11	504 738	--	s.o.	494 655	503 628	-1,8
Zone 12	--	--	s.o.	412 789	419 854	-1,7
Zone 13	464 089	--	s.o.	417 285	342 116	22,0
Zone 14	376 791	--	s.o.	323 159	295 478	9,4
Zone 15	337 417	261 249	29,2	294 550	275 731	6,8
Zone 16	--	314 307	s.o.	437 691	388 797	12,6
Zone 17	352 983	319 119	10,6	346 514	315 666	9,8
Zone 18	336 688	324 624	3,7	320 871	286 803	11,9
Zone 19	303 600	238 447	27,3	267 949	237 817	12,7
Zone 20	410 325	--	s.o.	435 845	365 939	19,1
Zone 21	--	--	s.o.	414 073	354 574	16,8
Zone 22	--	--	s.o.	443 795	417 666	6,3
Zone 23	357 667	--	s.o.	335 367	321 839	4,2
Zone 24	594 200	--	s.o.	555 064	490 584	13,1
Zone 25	--	--	s.o.	450 152	506 635	-11,1
Zone 26	297 146	247 523	20,0	284 631	278 154	2,3
Zone 27	444 341	408 833	8,7	439 283	459 819	-4,5
Montréal (RMR)	400 627	337 296	18,8	391 973	370 729	5,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2012	7 223	14 373	15 933	317 185	6,6	321 960	7,2
T1 2011	6 966	13 562	14 337	300 349	6,2	303 367	6,3
Variation en %	3,7	6,0	11,1	5,6	s.o.	6,1	s.o.
Cumul 2012	7 223	14 373	15 933	317 185	6,6	s.o.	s.o.
Cumul 2011	6 966	13 562	14 337	300 349	6,2	s.o.	s.o.
Variation en %	3,7	6,0	11,1	5,6	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2012	3 844	8 321	9 545	255 282	7,4	259 027	8,0
T1 2011	3 622	7 388	8 213	244 501	6,8	250 336	6,9
Variation en %	6,1	12,6	16,2	4,4	s.o.	3,5	s.o.
Cumul 2012	3 844	8 321	9 545	255 282	7,4	s.o.	s.o.
Cumul 2011	3 622	7 388	8 213	244 501	6,8	s.o.	s.o.
Variation en %	6,1	12,6	16,2	4,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2012	1 144	2 311	2 680	425 865	7,0	421 479	7,2
T1 2011	1 078	2 339	2 482	413 680	6,9	402 605	6,0
Variation en %	6,1	-1,2	8,0	2,9	s.o.	4,7	s.o.
Cumul 2012	1 144	2 311	2 680	425 865	7,0	s.o.	s.o.
Cumul 2011	1 078	2 339	2 482	413 680	6,9	s.o.	s.o.
Variation en %	6,1	-1,2	8,0	2,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2012	12 215	25 049	28 229	317 674	6,9	318 497	7,5
T1 2011	11 674	23 328	25 082	302 120	6,4	302 345	6,5
Variation en %	4,6	7,4	12,5	5,1	s.o.	5,3	s.o.
Cumul 2012	12 215	25 049	28 229	317 674	6,9	s.o.	s.o.
Cumul 2011	11 674	23 328	25 082	302 120	6,4	s.o.	s.o.
Variation en %	4,6	7,4	12,5	5,1	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 946	8,2	66,2	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 961	8,0	66,5	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 966	8,0	66,6	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 970	8,0	66,7	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 980	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 981	8,1	67,0	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 977	8,1	66,7	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 962	8,4	66,5	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 955	8,0	65,9	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 946	8,2	65,6	780
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	1 929	8,3	65,1	786
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 927	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44		120,9	1 949	9,2	66,2	798
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

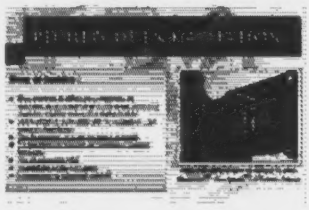
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!



64161_2012_M05